PROVINCIA DI PAVIA

P.O. Pianificazione Territoriale

AMBITO BARCO CERTOSA

PIANO PAESISTICO DI DETTAGLIO

Art. 18 Piano Paesaggistico Regionale

AGGIORNAMENTO 2018

ai sensi dell'art. II-28 del vigente PTCP







Il Presidente
VITTORIO POMA

Il Consigliere delegato
EMILIANO SCOLE'

Dirigente
Settore Programmazione Territoriale e Promozione del Territorio, della Comunità e delle Persone
ANNA BETTO

Responsabile P.O.
Pianificazione Territoriale
VINCENZO FONTANA

Professionista incaricato
Arch. LUIGI BARIANI

Collaboratori
Arch. ALESSIA FERRARESI
Ing. GABRIELE SACCO

DATA:

OTTOBRE
2020

PROGETTO - OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUATE IN ACCOGLIMENTO ALLE OSSERVAZIONI

ELABORATO

B

STUDIO ARCH. LUIGI BARIANI - VIA PEZZANI, 54 27058 VOGHERA
TEL 0383.365225 - FAX 0383.1913280 - EMAIL: studio.bariani@gmail.com

INDICE

TITOLO I – FINALITA' E CARATTERISTICHE DEL PPD

ART. 1	DEFINIZIONE DELL'AREA SOTTOPOSTA A PPD	PAG. 2
ART. 2	FINALITA'	2
ART. 3	NATURA ED EFFICACIA	2
ART. 4	PROCEDURE	3
ART. 5	AGGIORNAMENTO DEL PPD	3
ART. 6	CONTENUTI	3
ART. 7	ELABORATI DEL PPD	3

TITOLO II – NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESISTICO – AMBIENTALI

ART. 8	ARTICOLAZIONE NORMATIVA	5
ART. 9	AREE PROTETTE ESISTENTI	5
ART. 10	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI E PAESISTICI	5
ART. 11	AREE DI RIQUALIFICAZIONE ECOSISTEMICA	7
ART. 12	CORSI D'ACQUA NATURALI E/O NATURALIZZATI	7
ART. 13	CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI	8
ART. 14	ELEMENTI PUNTUALI E LINEARI DI ELEVATO VALORE	8
ART. 15	VARCHI DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE	9
ART. 16	AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI	9
ART. 17	ARCHITETTURA RURALE DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO – TIPOLOGICO	12
ART. 18	SISTEMA ALZAIA – NAVIGLIO	12
ART. 19	VIABILITA' DI INTERESSE STORICO	13
ART. 20	RELITTI DI CENTURIAZIONE	14
ART. 21	CENTRI E NUCLEI STORICI	14
ART. 22	EDIFICI E MANUFATTI DI PARTICOLARE INTERESSE	15
ART. 23	AREE DI RISPETTO DELLA CERTOSA	15
ART. 24	PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA	20
ART. 25	VISUALI SENSIBILI	21
ART. 26	AREE URBANIZZATE E DI TRASFORMAZIONE	22
ART. 27	DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI	22

TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PPD

ART. 28	STRUMENDI DI ATTUAZIONE DEL PPD	24
ART. 29	ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	24
ART. 30	VALIDITA' TEMPORALE	24

TITOLO I – FINALITA' E CARATTERISTICHE DEL PPD

ARTICOLO 1
DEFINIZIONE DELL'AREA SOTTOPOSTA A PPD

1. L'area interessata dal Piano di Dettaglio e' perimetrata ai sensi del PPR, ed e' delimitata come segue:
- A Sud: confine del Parco del Ticino;
- A Ovest: strada Statale Pavia – Milano
- A Est: strada Provinciale N. 2 fino a Lardirago
- A Nord confini amministrativi e territoriali.

2. Comuni interessati:
- Borgarello (parte del territorio)
- Certosa di Pavia " "
- Giussago " "
- S. Alessio " "
- S.Genesio e U. (intero territorio)

ARTICOLO 2
FINALITA'

1.Il Piano Paesistico di Dettaglio dell'ambito "*Barco – Certosa*", e' redatto in attuazione di quanto previsto dall'Art. 18 del PPR al fine di:
a) Articolare e specificare con maggior dettaglio i contenuti del PTCP;
b) Rendere omogenee le previsioni degli strumenti urbanistici dei Comuni e degli altri Enti eventualmente interessati;
c) Definire e coordinare gli interventi necessari alla valorizzazione ed al recupero dell'ambiente nelle sue diverse componenti e relazioni.

2. Obiettivo generale e' la salvaguardia puntuale e la valorizzazione dei valori storico – ambientali che caratterizzano l'ambito.

3. Ai sensi dell'Art. 18 delle NTA del PPR, il Piano di Dettaglio esclude le parti comprese all'interno del Parco del Ticino, perseguendo al tempo stesso una coerenza con quanto previsto nel Piano di Coordinamento del Parco relativamente alla parte di ambito di sua competenza.

ARTICOLO 3
NATURA ED EFFICACIA

1. Secondo i disposti degli Art. 3 e 6 del PPR, il Piano di Dettaglio si configura quale strumento di maggior definizione del PTCP per quanto concerne gli aspetti paesistico – ambientali sostituendone, una volta approvato, il ruolo normativo all'interno dei territori interessati.
Per eventuali aspetti non direttamente normati dal PPD e interessanti comunque l'ambito di Piano, restano in vigore gli indirizzi o le prescrizioni del PTCP.

2. Per le aree Regionali protette interne all'Ambito, il Piano assume i contenuti normativi sia della Legge Regionale istitutiva che dei Piani di Coordinamento e/o di gestione ove esistenti.

3. Per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DL DLgs. N. 42/2004, valgono le procedure previste alla PARTE III – Capo IV del citato D.Lgs., nonché dalla LR n. 12/2005 – TITOLO V – Capo II, ed i criteri di cui alla D.G.R. n. 9/2727 del 22/12/2011 in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, con le precisazioni ed integrazioni di cui alle presenti Norme

ARTICOLO 4
PROCEDURE

1. La Provincia ha approvato il PPD con Delibera del Consiglio Provinciale n. 41 del 29.09.2005. I successivi aggiornamenti, secondo le scadenze previste dalle presenti NTA, saranno approvati con la medesima procedura, sentiti i comuni direttamente interessati dal Piano ossia Borgarello, Certosa di Pavia, Giussago, S. Alessio e S. Genesio ed Uniti nonché la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio competente per territorio, ed acquisito il parere della Regione Lombardia, Assessorato al Territorio – Urbanistica, U.O. Sviluppo sostenibile.

ARTICOLO 5
AGGIORNAMENTO DEL PPD

1. Il PPD è aggiornato con cadenza decennale, fatta salva l'esigenza di aggiornamenti anticipati dettati da sopravvenute disposizioni normative o derivanti da atti di pianificazione sovraordinata aventi specifica valenza paesistica.

ARTICOLO 6
CONTENUTI

1. I contenuti del PPD sono di natura:
- Analitica (approfondimento dei dati conoscitivi rispetto al PTCP);
- Valutativa
- Progettuale

e sono sviluppati rispetto ai seguenti sistemi e/o settori tematici:
- Geomorfologico e naturalistico
- Storico – insediativo
- Paesaggio agrario

2. I contenuti di natura analitica e valutativa, oltre a costituire un indispensabile presupposto per le iniziative progettuali, costituiscono un'importante chiave interpretativa del paesaggio, della sua evoluzione e delle sue potenzialità, da considerare nella determinazione della sensibilità del sito per la Valutazione paesistica dei progetti

3. I contenuti a carattere progettuale trovano riscontro ed applicazione nel "Quadro di Riferimento Normativo" (Tav. 12 del PPD), nella Relazione Tecnico illustrativa e nelle Norme Tecniche di Attuazione nonché, relativamente all'Area di rispetto della Certosa, nella TAV. 13 contenente previsioni di dettaglio relative a questo ambito di particolare interesse storico e paesaggistico.

ARTICOLO 7
ELABORATI DEL PPD

1. Costituiscono elaborati del PPD:
A INQUADRAMENTO

Tav.1 – Inquadramento Territoriale ed ambientale
Tav.2 Sintesi della Pianificazione di livello sovraordinato

B AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO
Tav.3 Assetto Geomorfologico e Naturalistico
Tav.4 Uso del Suolo
Tav.5 Paesaggio Agrario
Tav.6 Struttura Storico Insediativa
Tav.7 Dinamiche e Trasformazioni Territoriali
Tav.8 Quadro Sinottico dei Progetti e delle Previsioni a valenza Territoriale
Tav.9 Sintesi della Pianificazione di livello locale
Tav.10 Sistema dei Vincoli vigenti

C SINTESI VALUTATIVA
Tav.11 Sintesi dei valori del paesaggio

D PROGETTO
Tav.12 Quadro di Riferimento Normativo
Tav.13 Previsioni di dettaglio relative all'area di rispetto della Certosa
Elab. A – Relazione tecnico illustrativa
Elab. B – Norma tecniche di attuazione

TITOLO II – NORME PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESISTICO – AMBIENTALI

ARTICOLO 8
ARTICOLAZIONE NORMATIVA

1. Le disposizioni normative, coerentemente con i caratteri del PTCP e tenuto conto delle finalità e della natura del PPD, sono articolate come segue:
- Indirizzi (i)
- Prescrizioni (p)

Tali disposizioni trovano riscontro nel "Quadro di riferimento normativo" – Tav. 12 e nelle previsioni di dettaglio relative all'area di rispetto della Certosa – Tav. 13 - facenti parte degli atti costitutivi del PPD.

2. Gli indirizzi sono finalizzati ad orientare gli Enti locali nell'attività pianificatoria sia territoriale che settoriale.

3. Le prescrizioni sono dispositivi immediatamente vincolanti per tutti i soggetti pubblici e privati, ed entrano in vigore a far tempo dall'approvazione del PPD e/o dei suoi aggiornamenti.

4. Del corretto recepimento delle disposizioni normative, sia a carattere prescrittivo che di indirizzo, la Provincia terra' conto nello svolgimento delle funzioni ad essa attribuite ed in particolare:
- in sede di valutazione di compatibilità dei PGT ai sensi dell'Art. 3 comma 18 L.R. n. 1/2000 cosi come sostituito dalla L.R. 11.03.2005 n. 12 – art. 13;
- in sede di adeguamento dei propri Piani settoriali;
- in sede di formulazione di pareri relativi a Piani e/o progetti proposti da soggetti esterni, sia pubblici che privati.

ARTICOLO 9
AREE PROTETTE ESISTENTI

1. Per le aree Regionali protette interne all'Ambito, il Piano assume i contenuti normativi sia della Legge Regionale istitutiva che dei Piani di Coordinamento e/o di gestione ove esistenti.

ELEMENTI E SISTEMI DI INTERESSE NATURALISTICO

ARTICOLO 10
AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI

1. Trattasi di aree con caratteri eterogenei, interessate da fattori specifici o dalla presenza combinata di aspetti fisici, naturalistici ed agrari, di valore congiunto. Pur nella loro connotazione a tratti fortemente antropizzata, questi ambiti conservano un ruolo significativo nella struttura ambientale della Provincia (aree di connessione) e, a maggior ragione, nell'ambito del PPD.
A queste aree e' riconosciuta ai sensi del vigente PTCP una specifica valenza strutturale e funzionale per la Rete Ecologica e per la Rete Verde Provinciale

2. Obiettivi:
- Tutela degli elementi eco sistemici e paesistici ancora presenti;

- consolidamento dei caratteri connotativi ovvero incremento dei contenuti naturalistici e paesistici presenti, attraverso interventi di rinaturazione polivalente;
- controllo e orientamento delle attività e delle trasformazioni secondo criteri di compatibilità.

3. (i) Le modificazioni territoriali dovranno essere attuate coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, tenendo conto delle specificità che caratterizzano l'area e delle disposizioni relative agli elementi costitutivi del paesaggio cosi come individuati nelle presenti norme.
In particolare, per quanto riguarda la vegetazione diffusa, i tracciati interpoderali e il sistema irriguo, sono richiamate le norme di cui al successivo Art. 16.

4. (i) I Piani settoriali competenti, compatibilmente con le esigenze produttive del settore agricolo, dovranno prevedere specifiche disposizioni tese a:
- incentivare la naturalizzazione delle aree agricole dismesse, o il loro riuso secondo criteri di compatibilità ambientale;
- favorire la progressiva riconversione delle colture agricole pregiudizievoli per gli equilibri e per la qualità dell'ambiente interessato.

Gli interventi di miglioramento e di riconversione delle attività pregiudizievoli attuati in questi ambiti, potranno costituire titolo prioritario ai fini della individuazione di forme incentivanti nel settore agricolo ed ambientale.

5. Per quanto riguarda le previsioni insediative, le nuove infrastrutture e le attività estrattive, sono richiamate le disposizioni ed i criteri di cui all'ART. 16.

6. (p) Per la parte di territorio inclusa negli "ambiti agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico" di cui all'Art. III – 2 comma 1 c) del vigente PTCP, si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. III – 2 comma 2 c) delle NTA del PTCP medesimo, se non in contrasto con le norme specifiche del PPD.
Ai fini del recepimento nel Piano delle Regole, si specifica che gli ambiti di cui al presente Art. non rientrano nella fattispecie di cui all'Art. III-3 comma 4 del vigente PTCP.

Disposizioni integrative relative al sistema idro-geomorfologico del Fiume Olona e del suo adduttore Nord-Occidentale (Roggia Barona).

7. (i) Nelle aree appartenenti al sistema idro-geomorfologico del Fiume Olona e del suo adduttore Nord-Occidentale (Roggia Barona), definite dagli orli di scarpata e/o da elementi del paesaggio agrario (canali derivati, vegetazione ecc.), come delimitate nella TAV. 12 del PPD, oltre alle norme di cui ai punti precedenti valgono le seguenti limitazioni:
- non potranno essere previste discariche o luoghi di deposito per materiali dismessi;
- l'escavazione di materiali di cava dovrà essere limitata alle sole esigenze di regimazione idraulica dei corsi d'acqua presenti nell'ambito;
- modeste escavazioni potranno essere autorizzate in relazione a specifiche esigenze di bonifica agraria, nel rispetto degli elementi di particolare interesse ambientale quali orli, scarpate morfologiche, vegetazione ripariale ecc.,
- il PGT dovrà prevedere particolari limitazioni insediative, contenendo la nuova edificazione, anche di tipo agricolo, alle sole esigenze di completamento dei nuclei esistenti, ed alle integrazioni funzionali delle attività esistenti;
- dovranno essere salvaguardati e recuperati (compatibilmente con lo stato di conservazione) tutti gli elementi di interesse storico-testimoniale quali: presidi agricoli, canali di derivazione, muri di difesa ed altri manufatti legati allo sfruttamento e governo del corpo idrico;
- il PGT dovrà essere accompagnato da repertorio delle tipologie edilizie e delle gamme cromatiche ammesse.

ARTICOLO 11
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE ECOSISTEMICA

1. Riguardano i territori agricoli posti lungo il Naviglio Pavese e Navigliaccio, esterni al tessuto urbano consolidato. La delimitazione dell'ambito rappresenta la contestualizzazione a livello locale della "fascia di tutela di 500 mt" prevista nel PTRA Navigli Lombardi cosi come recepita nel vigente PTCP – TAV. 3 – "Rete verde Provinciale".

2. Il PPD assume gli obiettivi del PTRA e del PTCP, e persegue la riqualificazione delle aree finalizzata alla ricomposizione della Rete Verde Provinciale.
Si applicano gli indirizzi di cui all'Art. II-46 delle NTA del vigente PTCP commi 1-2-3, con le integrazioni di cui al successivo Art. 16.

3. (i) Relativamente alle trasformazioni territoriali ed alle previsioni insediative all'esterno della fascia di tutela del Naviglio di 150 mt. si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 26.

4. (p) Per la parte di territorio inclusa negli "ambiti agricoli strategici di interazione con il sistema ecologico e naturalistico" di cui all'Art. III – 2 comma 1 c) del vigente PTCP si applicano altresì le disposizioni di cui all'Art. III – 2 comma 2 c) delle NTA del PTCP medesimo, se non in contrasto con le norme specifiche del PPD.
Ai fini del recepimento nel Piano delle Regole, si specifica che gli ambiti di cui al presente Art. non rientrano nella fattispecie di cui all'Art. III-3 comma 4 del vigente PTCP.

ARTICOLO 12
CORSI D'ACQUA NATURALI E/O NATURALIZZATI

1. Il PPD individua una serie di corsi d'acqua (rogge, cavi) che per caratteristiche idro-geo-morfologiche e vegetazionali presentano caratteri di marcata naturalità. Sono compresi in questa definizione i "Corsi d'acqua di rilievo idrobiologico" di cui all'Art. II-19 del PTCP. Questi elementi, oltre ad una elevata valenza paesistica, assumono nel contesto interessato un importante ruolo ecologico potendo assolvere alla funzione di "connessione" e raccordandosi in tal senso alla "Rete verde Provinciale" già definita dal PTCP.

2. L'obiettivo da perseguire è la salvaguardia dei caratteri morfologici e delle modalità di evoluzione dei sistemi naturali (vegetazione arborea ed arbustiva), la cura dei fondali e delle sponde per favorire l'avifauna acquatica e, infine, la possibilità di fruizione compatibile del corso d'acqua a fini ricreativi.

3. (i) Oltre al corso d'acqua vero e proprio, (alveo, sponde), sono da assoggettare a tutela gli elementi integrativi del sistema quali: vegetazione ripariale sia erbaceo-arbustiva che arborea, eventuali orli di erosione e/o scarpate morfologiche arretrate rispetto alle sponde, percorsi laterali, aree intercluse fra canali o rami paralleli.
In particolare dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- Dovrà essere garantita la continuità del sistema, anche nell'attraversamento eventuale di abitati e di infrastrutture;
- Dovrà essere garantita la naturalità delle sponde e delle aree di rispetto, evitando opere di canalizzazione, tombinatura, asfaltatura dei percorsi ecc. Eventuali interventi di regimazione idraulica dovranno essere attuati con l'uso di tecniche eco-compatibili;
- Dovrà essere conservata la vegetazione ripariale sia erbacea-arbustiva che arborea. In tal senso dovranno essere consentiti solo tagli colturali, prevedendo in ogni caso il reimpianto di specie autoctone in numero adeguato.

- Per le opere d'arte esistenti (ponticelli, chiuse ecc.) saranno consentiti interventi manutentivi e di recupero funzionale utilizzando tecniche e materiali analoghi a quelli esistenti. Eventuali nuove opere di attraversamento dovranno essere realizzate con materiali e tecniche compatibili sia dal punto di vista tipologico che materico.

4. (i) Si applicano inoltre le seguenti norme:
a) Disposizioni del "Regolamento Provinciale per la tutela degli ecosistemi acquatici" approvato con D.C.P. n. 38/2010, cui si conformano sia i soggetti pubblici che privati che esercitano funzioni di programmazione, progettazione ed autorizzazione delle attività disciplinate dal Regolamento stesso, nonché gli esecutori delle attività medesime;
b) le Norme di tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua di rilievo idrobiologico di cui all'All. 5 alle NTA del PTCP.

5. (i) La Provincia nello svolgimento delle proprie competenze di pianificazione settoriale e di controllo, incentiverà le seguenti attività:
- interventi di controllo sugli scarichi liquidi;
- adozione, nelle aree agricole limitrofe ai corsi d'acqua, di tecniche colturali improntate alla eco-compatibilità (agricoltura ambientale) ed alla riduzione degli effetti inquinanti.

6. (i) I PGT ed i relativi strumenti attuativi devono individuare e regolamentare idonee fasce di rispetto in relazione alle specificità dei siti (morfologia e vegetazione). Tali fasce non potranno essere comunque inferiori a mt. 10 dalla sommità della sponda.
Nelle aree di rispetto si dovranno inibire i seguenti interventi:
- edificazione in genere, compresa quella puntuale di tipo agricolo;
- discariche di ogni tipo o deposito anche temporaneo di materiali;
- attività estrattive non giustificate da necessità di regimazione idraulica.

ARTICOLO 13
CORRIDOI ECOLOGICI SECONDARI

1. Trattasi di elementi lineari (canali, cavi) secondari rispetto al sistema dei corsi d'acqua di cui al precedente articolo 12, che presentano tuttavia caratteristiche e potenzialità per la creazione di corridoi ecologici di interesse locale.
Obiettivo e' la messa in rete del sistema naturalistico presente nell'ambito, in particolare delle due Garzaie, e la sua connessione con la più articolata "Rete Verde" Provinciale.

2. (i) I Piani di settore, i PGT ed i loro strumenti attuativi, nell'ambito delle rispettive competenze, oltre ad adottare norme finalizzate alla conservazione fisica di questi elementi, dovranno individuare idonee forme di incentivo per accrescerne la naturalità (incremento della vegetazione di ripa con specie autoctone).

ART. 14
ELEMENTI PUNTUALI E LINEARI DI ELEVATO VALORE

1. Riguardano nello specifico:
- i meandri della roggia Barona, geositi di interesse Regionale (Rif.to Repertori e Tav. D del PPR);
- i boschetti di S. Genesio
- l'area naturalistica a sud est di Borgarello in fregio alla roggia Grande

Trattasi di elementi e/o aree anche di modesta estensione che, per interesse specifico e/o rarità rispetto al contesto di appartenenza, costituiscono emergenze di elevato significato

ecologico – ambientale. Per tali elementi sono da preservare l'evoluzione dei dinamismi naturali in corso senza alterare le dinamiche ecologiche in atto.

2. L'obiettivo perseguito è l'assoluto rispetto e la naturale evoluzione degli equilibri ecologici, nonché la loro valorizzazione per scopi didattici e scientifici.

3. (p) In questa aree non sono ammesse attività, anche di carattere temporaneo, che possano modificare lo stato dei luoghi e gli equilibri ivi compresi. In particolare **non** sarà possibile:

- realizzare nuovi edifici, nonché interventi su quelli esistenti, diversi dall'ordinaria e straordinaria manutenzione e consolidamento restauro o ristrutturazione, senza alterazione di volume;
- aprire nuove strade e costruire infrastrutture in genere;
- attivare discariche di ogni genere ed entità e/o impianti per la gestione dei rifiuti;
- aprire cave o torbiere, riattivare quelle inattive e comunque estrarre materiali inerti;
- effettuare sbancamenti o altre alterazioni allo stato dei luoghi;
- modificare il regime delle acque
- realizzare impianti fotovoltaici, eolici, installare impianti per la tele e radiocomunicazione;
- ogni altro tipo di artificializzazione contrastante con gli obiettivi di conservazione e valorizzazione della naturalità che caratterizza queste aree.

ARTICOLO 15
VARCHI RE DI PERMEABILITA' RESIDUALE DA SALVAGUARDARE

1. (p) Il PPD contestualizza i varchi individuati dal PTCP (TAV. 3) al fine di garantire la continuità e funzionalità della Rete Verde e della Rete Ecologica Provinciali.
Trattasi di aree particolarmente soggette al rischio di occlusione indotto da fenomeni di urbanizzazione, nelle quali e' preclusa ogni nuova edificazione e/o trasformazione urbana che possa indurre alla perdita della funzionalità ecologica e paesistica in essere e/o potenziale.
In queste aree sono pertanto consentite esclusivamente le funzioni agricole e naturalistiche (aree a verde naturalistico, aree di mitigazione ecc.).

2. (p) Eventuali nuove infrastrutture, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere accompagnate da efficaci **misure di contenimento e di compensazione** dei fattori di alterazione e perdita eco sistemica, morfologica, percettiva e funzionale.

PAESAGGIO AGRARIO

ARTICOLO 16
AMBITI DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI

1. L'intero territorio agricolo interessato dal Piano di dettaglio ricalca, salvo modeste eccezioni, l'impianto di origine ottocentesca, conservandone sia la struttura primaria (sistema irriguo principale, percorsi interpoderali ecc.) che la tessitura. Per ampie zone si e' conservata inoltre una sufficiente complessità ecosistemica frutto dell'insistente reticolo di corridoi minori e della conservazione di numerose cenosi, a filare o sparse.
Tali caratteri fanno di questo ambito una risorsa paesistico-ambientale da salvaguardare nella sua destinazione prevalente e nei suoi connotati, valorizzandone le potenzialità sia produttive che complementari (turistiche e ricreative).

2. (i) Ad integrazione ed ulteriore specificazione delle norme di salvaguardia di cui al vigente PTCP, si applicano le seguenti disposizioni:

a) Vegetazione diffusa

Sono compresi in questa categoria: le biocenosi frammentarie di consistenza e dimensioni minori rispetto a quelle dei popolamenti forestali, la vegetazione di ripa lungo i canali, la vegetazione interpoderale, i filari e gli esemplari isolati quando presentano elevato interesse tipologico e botanico. Questi elementi assumono un'importanza non marginale nel paesaggio agrario sia dal punto di vista ecologico-funzionale sia sotto il profilo paesaggistico.

La regolamentazione puntuale è demandata alla pianificazione locale, con l'obiettivo primario della tutela dell'esistente, nel rispetto delle esigenze fitosanitarie e biologiche delle cenosi e con riferimento all'assetto ecosistemico paesaggistico complessivo della zona.

I livelli di tutela possono essere differenziati in relazione alla valenza paesistica ed ecologica dei diversi elementi, nonché al contesto paesistico di riferimento (rarità, valore testimoniale, valore botanico, appartenenza ad un sistema definito) prevedendo azioni conservative piuttosto che sostitutive o alternative.

I piani di dettaglio ed i progetti operativi d'intervento, ivi compresi quelli relativi alla bonifica agraria ed al miglioramento fondiario, ferma restando la necessità di salvaguardare quegli elementi che presentano carattere di eccezionalità e/o di notevole valore paesistico, possono, eventualmente, derogare al principio conservativo sulla base di motivate esigenze tese al raggiungimento di nuovi assetti territoriali e/o produttivi, prevedendo idonei interventi mitigatori, sostitutivi e/o di ripristino, volti al conseguimento di adeguati equilibri ambientali.

b) Tracciati interpoderali e sistema irriguo

La pianificazione locale individua e sottopone a salvaguardia i tracciati interpoderali ed il sistema irriguo quali elementi che caratterizzano il paesaggio agrario e che assumono valore testimoniale, culturale e funzionale.

Gli interventi di trasformazione territoriale dovranno essere compatibili con i segni e le memorie dell'antica organizzazione agraria, evitando sostanziali modifiche della morfologia, dell'assetto irriguo e infrastrutturale.

Gli interventi di miglioramento fondiario dovranno essere subordinati a specifici studi e/o progetti di dettaglio.

3. (i) I PGT e le relative varianti, oltre ai i criteri insediativi di cui al PTCP (per quanto non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo), dovranno adottare i seguenti criteri:

- Il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi dovrà avvenire prioritariamente attraverso l'attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti, privilegiando scelte di razionalizzazione e di compattazione dell'edificato, di recupero e di riqualificazione del tessuto storico consolidato, e comunque entro i limiti di espansione individuati negli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del PPD (29.09.2005);
- eventuali ulteriori espansioni, ferme restando le limitazioni di cui alla L.R. n. 31/2014 ed al vigente PTCP, sono da considerarsi di "rilevanza sovracomunale" ai sensi del PTCP stesso e, in quanto tali, soggette alle norme di concertazione con gli Enti interessati.
  Tali espansioni dovranno in ogni caso rispettare i seguenti requisiti:

- Contiguità con gli insediamenti esistenti, evitando fenomeni di dispersione e di frammentazione che non siano funzionalmente e morfologicamente connesse all'edificato consolidato;
- Sviluppo coerente con la morfologia degli abitati, privilegiando soluzioni orientate alla compattazione ed alla rettifica delle frange urbane;
- Coerenza con le partizioni aziendali e con eventuali elementi strutturali del paesaggio agrario (canali, strade ecc.)
- Rispetto delle visuali e dei fronti di percezione paesistica individuate dal PPD
- Controllo delle masse volumetriche e limitazione delle altezze in relazione all'edificato esistente;
- Adozione di tipologie e di scelte architettoniche che, specie per gli interventi a carattere produttivo e terziario, tengano in adeguata considerazione gli aspetti compositivi e l'inserimento paesistico;
- obbligo di piano attuativo che verifichi gli impatti sul contesto interessato e che preveda forme di mitigazione, collocando ampie zone di rinaturalizzazione nelle aree esterne, utilizzando a tal fine forme di compensazione e/o di perequazione. Gli indici territoriali dovranno essere a bassa densita', con adeguate percentuali da destinare a verde pubblico e/o privato di raccordo con l'ambito agricolo (indicativamente 50% di Superficie Territ.);

- Particolari limitazioni dovranno essere adottate per i seguenti nuclei abitati: Moriago, Ponte Carate, Comairano e Cantone delle tre miglia, al fine di salvaguardarne la valenza tipologica ed il rapporto relazionale con l'intorno paesaggistico ancora leggibile in modo chiaro e significativo.
- I nuovi interventi dovranno essere finalizzati unicamente al completamento ed alla razionalizzazione dell'esistente, fermo restando il rigoroso controllo delle tipologie e delle scelte architettoniche (compresi i cromatismi) che dovranno essere coerenti con l'edificato storico per il quale si rimanda alle disposizioni di cui al successivo Art. 21.
- Specifiche indicazioni dovranno essere fornite dai PGT per l'edificazione funzionale all'attività agricola (silos, stalle, depositi ecc.). In tal senso, ed al fine di rendere omogenee le previsioni dei diversi Comuni interessati, la Provincia, sentiti i Comuni e le Associazioni Agricole, promuoverà uno studio specifico sulle tipologie da incentivare nell'ambito del PPD.

4. (i) Per la realizzazione di nuove infrastrutture si dovranno prioritariamente adottare i seguenti criteri paesistici:

a) viabilità di interesse locale:
   - i tracciati dovranno essere, per quanto possibile, compatibili con le partizioni aziendali e con gli orientamenti primari riconoscibili nel territorio rurale quali: strade interpoderali, canali irrigui ecc.

b) infrastrutture a rete:
   - ferme restando le limitazioni di cui ai successivi Artt. 18 – 19 – 20, la realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra, dovra' essere progettate adottando i criteri di cui al Piano di sistema "Infrastrutture a rete" allegato al PPR (Volume 7).

5. (p) La localizzazione di nuove attivita' estrattive o di impianti per lo smaltimento dei rifiuti in queste aree e' da considerarsi incompatibile in relazione alla sensibilita' paesistica del contesto.

6. (p) Per la parte di territorio inclusa negli "ambiti agricoli strategici con valenza paesaggistica" di cui all'Art. III – 2 comma 1 b) del vigente PTCP, si applicano altresi i criteri di cui all'Art. III – 2 comma 2 b) delle NTA del PTCP medesimo, se non in contrasto con le norme specifiche del PPD.
Ai fini del recepimento nel Piano delle Regole, si specifica che gli ambiti di cui al presente Art. non rientrano nella fattispecie di cui all'Art. III-3 comma 4 del vigente PTCP.

ARTICOLO 17
NORME PARTICOLARI PER GLI EDIFICI E PER I NUCLEI RURALI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO

1. (i) I PGT dettano norme ed incentivi per il recupero dell'architettura rurale di interesse storico individuata dal PPD. Tali norme possono prevedere anche usi complementari ai sensi della LR 11.03.2005 n. 12 Art. 62, purché compatibili con il mantenimento dell'attività agricola nei compendi ancora in uso, e con le tipologie interessate.

2. (i) Le modalità di intervento, pur rispondendo alle esigenze funzionali delle attività ammesse, dovranno garantire la salvaguardia dei caratteri storici e tipologici dell'insediamento, da approfondire e documentare nella fase progettuale.

3. (p) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportano modifiche della sagoma e dei caratteri tipologici dei fabbricati, nonché quelli di nuova edificazione quando ammessi, saranno assoggettati a strumento attuativo che individui i nuovi assetti planivolumetrici, le tipologie, le caratteristiche architettoniche dei singoli edifici, le destinazioni d'uso, l'inserimento paesistico, documentando le scelte progettuali anche con tecniche fotocompositive.
Si dovranno in ogni caso disincentivare gli interventi che alterino il rapporto relazionale degli insediamenti agricoli con l'intorno paesistico, evitando aggregazioni edilizie accerchianti e/o contrastanti con la morfologia originaria degli insediamenti stessi.

SISTEMA STORICO - INSEDIATIVO

Il sistema storico-insediativo individuato dal Piano di dettaglio conferma e, in base agli approfondimenti integra, quello definito dal PTCP. Tale sistema e' rappresentato nella TAV. 6 del Piano di dettaglio ed e' costituito dai seguenti elementi e/o sottosistemi:
- Rete infrastrutturale (Viabilità, Navigli)
- Insediamenti (centri e nuclei)
- Edifici e manufatti, anche isolati, di particolare interesse storico e tipologico

Coerentemente con le politiche paesistiche Regionali e Provinciali, gli elementi di cui sopra sono sottoposti a specifica tutela e trovano applicazione le seguenti norme:

ARTICOLO 18
SISTEMA ALZAIA - NAVIGLIO

1. (p) Relativamente al sistema costituito dal Naviglio Pavese, dal percorso corrente lungo l'alzaia e dalle aree di affaccio, il PPD assume gli obiettivi ed i contenuti del PTRA Navigli Lombardi approvato dal Consiglio Regionale in data 16/11/2010 nonché e per quanto non in contrasto con detti obiettivi, le disposizioni di cui all'Art. II-29 del vigente PTCP.
Nello specifico, si applicano le seguenti disposizioni:

a) all'interno di una fascia della profondità di mt. 150 dalle sponde del Naviglio non possono essere previste nuove edificazioni, impianti di gestione dei rifiuti, ambiti estrattivi e impianti di lavorazione di inerti, impianti industriali, ne' altri interventi incompatibili con la salvaguardia paesaggistica dei luoghi.
   Per gli interventi già previsti negli strumenti di pianificazione locale alla data di approvazione del PTRA, che si interfacciano direttamente con il sistema Naviglio, dovranno essere attuati adeguati sistemi di mitigazione consistenti in filari alberati ed impianti a verde di mitigazione e di ricucitura paesistica. Tali sistemazioni dovranno avere le seguenti profondità minime:
   - mt. 25 all'interno dell'abitato consolidato;
   - mt. 50 negli ambiti di trasformazione;

- sono ammesse deroghe solo in caso di allineamenti in atto e di cortine edilizie esistenti.

In sede di adeguamento della pianificazione locale il limite esterno della fascia di rispetto potrà essere oggetto di modeste rettifiche al solo fine di adattarlo al reale stato dei luoghi (limiti catastali, edificato esistente, infrastrutture).

b) Dovranno essere salvaguardati:
- la fruibilità e la percorribilità del sistema;
- i manufatti originari quali conche, chiuse, incili, alzaie, ponti, molini e opifici;
- il sistema dei derivatori e degli adduttori
- la vegetazione di margine
- le ville ed i parchi in affaccio
- le visuali sul paesaggio agrario.

c) per i territori compresi in una fascia di mt. 10 lungo le rive, sono ammessi solo interventi per la gestione e manutenzione del naviglio e per il recupero di manufatti idraulici ed opere d'arte, interventi di riqualificazione e valorizzazione delle sponde e delle alzaie nonché sistemazione del verde, con specifica attenzione alla fruizione ciclopedonale delle alzaie e alla massima limitazione di percorsi e aree di sosta per mezzi motorizzati.

2. (i) Si dovranno inoltre definire attraverso gli strumenti della pianificazione locale (DdP, PdR):

a) allineamenti, tipologie e cromatismi da adottare nel recupero dell'edificazione esistente;

a) soluzioni varie di arredo e di segnaletica, limitando la cartellonistica a quella strettamente connessa alla valorizzazione dei tracciati dell'ambito Barco-Certosa;

b) localizzazione e criteri costruttivi per eventuali nuovi attraversamenti, ponendo attenzione al contenimento della frammentazione dell'infrastruttura, alle migliori condizioni di inserimento nel sistema paesistico e alla possibilità di navigazione del canale garantendo un adeguato franco idraulico.

A tal fine sarà assunto, da parte degli Enti territoriali competenti e nelle debite forme, un progetto unitario per il recupero e la valorizzazione dei Navigli, facendo riferimento agli studi elaborati a supporto del PTRA.

3. (i) In relazione agli approfondimenti effettuati dal progetto unitario potranno essere ulteriormente articolate le norme di tutela previste all'interno della fascia di 150 mt. dalla sponda del Naviglio, con possibilità di parziali deroghe adeguatamente circostanziate e motivate, a condizione che si perseguano gli obiettivi paesistici del PTRA e del PPD e si salvaguardino le visuali più significative sul paesaggio agrario e sugli elementi di interesse storico e testimoniale presenti nel contesto direttamente interessato.

ARTICOLO 19
VIABILITA' DI INTERESSE STORICO

1. La viabilità storica individuata dal PPD comprende:
- La viabilità primaria o infraregionale (ex Mediolanum Ticinum; Alzaia Naviglio P.; S.P. Vigentina; S.P. n. 2)
- La viabilità locale con funzione di connessione del sistema insediativo

2. Coerentemente con quanto disposto all'Art. 26 delle NTA del PPR, i tracciati o parte di tracciato riportati, sono quelli già presenti nella cartografia I.G.M. di 1° impianto.
Non sono riportati i tratti residuali scarsamente leggibili e decontestualizzati, la cui eventuale regolamentazione è demandata ai singoli Comuni secondo quanto disposto dal PTCP Art. II.31.

3. (i) I tracciati come sopra individuati costituiscono la matrice sulla quale si è storicamente costruito il sistema territoriale ed insediativo dell'ambito interessato.
La pianificazione locale ed i progetti settoriali, (tenuto conto delle modificazioni funzionali e strutturali intervenute rispetto alle caratteristiche originarie delle infrastrutture), dovranno garantire prioritariamente i seguenti livelli di tutela:

- permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;
- permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati.
- salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada", quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.
- salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta

4. (i) Gli interventi migliorativi sui tracciati storici, quando non rinunciabili per ragioni strategiche, funzionali e di sicurezza, dovranno essere altresì compatibili con le opere d'arte di particolare interesse storico (ponti ecc.).
In caso di varianti e/o dismissioni, i tratti residuali non potranno essere acquisiti alla proprietà privata e dovranno essere mantenuti liberi da sovrastrutture, eventualmente sistemati a testimonianza del tracciato storico.

ARTICOLO 20
RELITTI DI CENTURIAZIONE

1. Il PPD individua nell'area settentrionale dell'ambito, alcuni elementi (canali irrigui e tratti di viabilità secondaria) che ricalcano la trama della Centuriazione Romana e che costituiscono la propaggine meridionale del più esteso sistema centuriato Nord Pavese.

2. (i) Ogni intervento da attuare nelle aree interessate da questi elementi, deve essere complessivamente coerente con l'organizzazione centuriata, rispettandone gli orientamenti e conservando i segni che ne tramandano la memoria (tracciati stradali anche minori, canali irrigui, relitti di filari, manufatti).

ARTICOLO 21
CENTRI E NUCLEI STORICI

1. (i) Per la delimitazione dei centri e dei nuclei storici si dovrà assumere quale base di riferimento la perimetrazione degli insediamenti riportati nella prima levata delle tavolette IGM 1:25000, comprendendo gli spazi aperti interclusi.
Eventuali scostamenti rispetto a tale delimitazione possono trovare applicazione sulla base di cartografie di maggior dettaglio o di motivazioni adeguatamente documentabili.
Gli aggregati cosi definiti rientreranno nelle "Zone A" ai sensi del DM 1444/68.

2. (i) Le norme di attuazione dei PGT individueranno specifiche modalità d'intervento conformemente a quanto previsto dalla vigente normativa Regionale.
Tali modalità dovranno ricercare elementi di compatibilità con le risorse ambientali, storiche e culturali dei nuclei interessati, favorendone al contempo il riuso e la valorizzazione dei caratteri originari.

3. (i) In particolare nei centri rurali, il recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, va perseguito ricercando modalità di intervento che rispondano alle esigenze nuove dell'attività agricola senza degradare i fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante.

4. (i) Per le eventuali nuove edificazioni ammesse, si dovranno individuare criteri atti a conseguire un corretto inserimento sia formale che funzionale.

5. (i) Al fine di valorizzare i caratteri tipici dei luoghi è necessario che ogni Amministrazione Comunale predisponga un piano del colore che definisca materiali, componenti edilizie, colori utilizzabili.

6. Oltre agli interventi di tutela di cui sopra, devono essere garantiti i toponimi di cui si ha riscontro nella cartografia IGM 1^ levata.

ARTICOLO 22
EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E/O TIPOLOGICO

1. Il PdD individua, in base ai criteri di cui all'Art. II-25 del PTCP, un elenco di beni che, per funzione storica, valenza architettonica e/o tipologica, rivestono particolare importanza ai fini della leggibilità e della valorizzazione del contesto storico – territoriale di riferimento. Detti beni sono riportati nell'allegato Repertorio e saranno assoggettati dai PGT e dai relativi strumenti attuativi, ad apposita regolamentazione tesa a garantirne la conservazione sia sotto il profilo tipologico che architettonico.

2. (p) Per i beni che non sono soggetti a specifica tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/04 e/o la cui conservazione non sia già disciplinata dai PGT vigenti, a far tempo dall'approvazione del PdD dovranno essere consentiti esclusivamente interventi manutentivi e di risanamento conservativo.

3. (i) Per i beni non ricompresi nel Repertorio, di cui al comma precedente, valgono gli indirizzi di cui all'Art. II-25 e II-26 del PTCP.

ARTICOLO 23
AREE DI RISPETTO DELLA CERTOSA

1. Sono individuate esternamente al perimetro murato, ed hanno la funzione di salvaguardare e di valorizzare il contesto paesistico limitrofo al monumento.
La Provincia, d'intesa con i Comuni interessati e sentita la competente Soprintendenza, ha promosso per queste aree un progetto unitario finalizzato alla realizzazione di un parco ad indirizzo agricolo, naturalistico e ricreativo.
Il progetto ha particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- contestualizzazione rispetto al paesaggio agrario di riferimento;
- compatibilità con gli elementi strutturali e connotativi individuati dal PPD (viabilità storica, insediamenti storici ecc.)
- salvaguardia delle visuali verso il monumento;
- allestimenti di ridotto impatto, e comunque limitati alle sole esigenze di accoglienza e di ricettività turistica, di servizio e di ristoro.

2. (i) In queste aree si applicano le previsioni riportate nella TAV. 13 del PPD, oltre alle norme di tutela di cui ai punti successivi, alle quali i PGT dei Comuni interessati (Certosa di PV, Giussago e Borgarello) si dovranno adeguare entro 1 anno dall'approvazione dell'aggiornamento che include il Progetto Unitario, solo nel caso in cui gli atti pianificatori municipali hanno indici di programmazione meno restringenti e conservativi.
Per quanto non in contrasto con quanto sopra, si richiamano altresì le previsioni di cui al "Masterplan per la salvaguardia ambientale, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree attorno alla Certosa" facente parte del PRUSST approvato con D.M. 28/3/2001 N. 111/Segr.

3. (i) Nelle more di adeguamento i PGT dovranno adottare norme di salvaguardia tese ad evitare modificazioni nello stato dei luoghi che possano contrastare con le finalità del

vincolo, della tutela e valorizzazione dei beni culturali e dei beni paesaggistici, nonché con le previsioni del PPD stesso.

4. Sono in ogni caso fatte salve le procedure autorizzative e le competenze previste dalle vigenti disposizioni in materia di aree e/o immobili soggetti a specifica tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

5. (i) Norme specifiche relative agli interventi previsti

a) Viabilità di progetto

La nuova viabilità, sia carrabile che ciclopedonale prevista nell'ambito, deve assecondare le "trame" del paesaggio agrario storico, rispettandone gli elementi principali (canali, filari, strade interpoderali, piccoli manufatti, ecc.).
Il corpo stradale deve essere affiancato da fasce di mitigazione la cui profondità dovrà essere valutata in sede progettuale compatibilmente con lo stato dei luoghi e con gli elementi costitutivi del paesaggio da salvaguardare.
Lungo la viabilità è ammessa unicamente la segnaletica stradale e quella turistica, con **divieto** assoluto di installare qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria.

b) Nuovi parcheggi pubblici

La realizzazione dei nuovi parcheggi pubblici previsti, deve assecondare le forme del paesaggio agrario e rispettarne gli elementi costitutivi.
La superficie pavimentata deve favorire il drenaggio delle acque meteoriche utilizzando materiali idonei.
Al contorno dell'area devono essere attuati interventi di mitigazione con filari alberati e siepi arbustive di tipo autoctono.
L'area di parcheggio deve essere articolata con siepi di separazione degli stalli (in senso longitudinale alle corsie di accesso/manovra), e dotata di alberature con effetto ombreggiante in ragione di almeno 1 albero ogni 3 stalli, utilizzando alberature di specie autoctona.
Lungo le aree destinate a parcheggio è ammessa unicamente la segnaletica stradale e quella turistica, con **divieto** assoluto di installare qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria.

c) Ambiti agricoli

Le aree cosi definite sono destinate esclusivamente all'attività agricola, con esclusione quindi di ogni diversa destinazione e/o trasformazione urbanistica.
Al fine di uniformare le previsioni dei Comuni interessati, nei PGT dette aree dovranno essere definite quali "Aree agricole di rispetto", all'interno delle quali anche l'edificazione di tipo agricolo deve essere correlata al soddisfacimento di reali fabbisogni e al solo completamento/razionalizzazione delle abitazioni e delle attrezzature di aziende agricole già insediate in questi ambiti, conformandosi altresì alle seguenti disposizioni:

1. Altezze, articolazione dei volumi, tipologie e materiali coerenti con quelli tradizionalmente adottati nel contesto agricolo di inserimento e/o nell'ambito di riferimento del Parco;
2. Tetti prevalentemente a falde inclinate (pendenza non inferiore al 30%), con manto di copertura in tegole laterizie di recupero o con alternanza di coppi di colori diversi, al fine di rendere un effetto cromatico analogo;
3. colorazioni esterne delle murature scelte nella gamma cromatica delle terre; le soluzioni " faccia a vista" sono ammesse se preesistenti o, in caso di nuovi inserimenti preferibilmente con uso di materiale di reimpiego, o, in caso di nuove costruzioni, se coerenti con il contesto di riferimento, realizzate con materiali idonei e adottati nel contesto agricolo di inserimento e/o nell'ambito di riferimento del Parco e/o della tradizione rurale locale;
4. aperture esterne di forma e dimensione coerente con il contesto di inserimento e/o nell'ambito di riferimento del Parco e/o della tradizione costruttiva rurale locale;

5. serramenti esterni in legno, ferro o lega metallica,
6. portoni: in legno o ferro/vetro;
7. parapetti di balcone in ferro, a disegno semplice;
8. recinzione dei fondi eseguite con sistemi tradizionali quali siepi, steccati in legno, ad eccezione di quelle eventualmente usate per la stabulazione estiva

a. per gli elementi tecnici di cui ai punti 4-5-6-7-8 che precedono sia riproposto l'effetto tipologico e cromatico di tali elementi tradizionalmente utilizzati nel contesto di inserimento e/o nell'ambito del Parco e/o della tradizione rurale locale; possono essere valutate soluzioni alternative, conseguenti a ragioni funzionali e/o architettoniche, opportunamente motivate e documentate, a condizione che siano autorizzate con parere favorevole della Soprintendenza e/o della Commissione per il Paesaggio competente.
b. soluzioni alternative a quelle sopra riportate nei punti 3-4-5-6-7-8, conseguenti a ragioni funzionali e/o architettoniche, opportunamente motivate e documentate, devono essere autorizzate con parere favorevole della Soprintendenza e/o della Commissione per il Paesaggio competente.

E' in ogni caso fatto **divieto** assoluto di:

- insediare nuovi allevamenti zootecnici a carattere industriale;
- usare strutture prefabbricate in c.a.p. per le quali non sia previsto il totale rivestimento o l'inglobamento con sistema costruttivo tradizionale;
- usare elementi prefabbricati in cls. modulari per recinzioni;
- usare rivestimenti murali plastici, mattoncini, piastrelle;
- installare qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria.

Ogni intervento edificatorio deve essere accompagnato da adeguata piantumazione adottando specie autoctone.

Per gli interventi di riqualificazione del paesaggio agrario previsti nella TAV. 13 del PPD, e per le relative modalità attuative, si fa riferimento a quanto previsto nel citato "Masterplan per la salvaguardia ambientale, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree attorno alla Certosa" e nel Protocollo d'intesa fra i Comuni di Borgarello, Certosa di Pavia, Giussago, Provincia di Pavia e Regione Lombardia, sottoscritto in data 30 maggio 2003.

Sono fatte salve, in via transitoria, le previsioni insediative vigenti alla data di approvazione dell'aggiornamento del PPD, eventualmente difformi rispetto a quanto sopra. Gli interventi ammessi dovranno in ogni caso conformarsi alle norme tipologiche e paesaggistiche di cui ai punti precedenti.

d) Edificato di matrice storica

Sono assoggettati dai PGT alle disposizioni di cui all'Art. 10 commi 2 e 3 della L.R. n. 12/2005. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

1. spazi aperti ed elementi di connessione

- Ogni progetto di intervento deve prevedere un'adeguata sistemazione delle aree pertinenziali, avendo riguardo di salvaguardare i caratteri estetici ed ambientali tipici del centro storico, e di garantire un adeguato tasso di permeabilità della superficie interessata. In particolare:

- Devono essere conservate le pavimentazioni in pietra di pregio esistenti. Eventuali integrazioni e/o ripristini dovranno essere eseguite con materiali e tecniche consone e compatibili;
- Per le nuove pavimentazioni si dovranno adottare soluzioni coerenti con quelle della tradizione locale (pietra; misto stabilizzato; ghiaino ecc.); sono ammessi materiali diversi con analoghi effetti estetici previa acquisizione del parere favorevole della Commissione del Paesaggio competente;
- Nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono;

- Nel caso di spazi a parco e giardino storico di pregio occorre garantire la massima tutela e riqualificazione, dato il loro significato storico architettonico e ambientale. Gli interventi devono perciò tendere alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche originarie e rispettare quanto più possibile l'andamento naturale del terreno.
- Dovranno essere conservati e valorizzati gli elementi decorativi di pregio (fontane, edicole, arredi esterni ecc.);
- I vecchi muri di recinzione in pietra e/o mattoni, dovranno essere conservati e/o ripristinati. Le eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate secondo analoga tipologia, o comunque come da tradizione locale;
- È fatto divieto di eliminare i passaggi pubblici che mettano in comunicazione edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.
- La realizzazione di piscine e/o di opere minori compresa la posa di elementi di arredo, e' ammessa nel rispetto degli elementi di cui sopra e della vegetazione arborea di pregio. Tali interventi dovranno in ogni caso essere correttamente contestualizzati rispetto agli spazi aperti interessati, sia in termini dimensionali che tipologici.

2. Caratteri architettonici degli edifici

- Dovranno essere eliminate tutte le superfetazioni costituite da: tettoie, parti aggettanti chiuse, tamponamenti di qualsiasi tipo di ballatoi, balconi, terrazze e porticati, se non rispondenti alle caratteristiche di cui alle presenti norme;
- I portali e le logge dovranno essere mantenuti tali, ripristinando le forme e le caratteristiche originali ivi compresi i materiali e le tecniche costruttive. La loro chiusura e' eccezionalmente consentita, soltanto per comprovate esigenze funzionali. In questo caso deve essere realizzata mediante serramenti in ferro e vetro, con esclusione di altri materiali, e deve essere rispettosa delle caratteristiche architettoniche dell'esistente conservandone ogni elemento edilizio tipico con l'adozione degli adeguati ed opportuni accorgimenti progettuali.
- I tetti saranno realizzati a falde inclinate (pendenza massima 35%), con manto di copertura in coppi di laterizio "di recupero" o, in alternativa, in coppi laterizi di varie coloriture della gamma del rosso ed opportunamente mescolate al fine di dare un effetto antichizzato. I canali e pluviali saranno in rame o in lamiera zincata verniciati nei colori tradizionali, con sezione tonda. Sono ammesse finestre in sviluppo di falda. Eventuali abbaini, realizzati anche in funzione del recupero abitativo dei sottotetti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - avere forma e dimensione rigorosamente coerenti con quelle tradizionali dei luoghi;
  - seguire gli allineamenti delle finestrature dell'impaginato delle facciate su cui insistono;
  - essere posizionati su falde non prospettanti immobili monumentali (è ammesso il mantenimento di quelli esistenti);
  - avere una distanza l'uno dall'altro non inferiore a mt. 4,00.
- Le murature esterne dovranno essere finite con intonaco a base di calce naturale stagionata. La soluzione "faccia a vista" potrà essere ammessa solo quando si tratti di edifici sorti con queste finiture. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta o calce naturale stagionata, con opportuno fissaggio. Saranno utilizzate tinte ottenute da terre naturali. Le gamme previste sono quelle dei gialli, dei rossi, dei bruni e dei verdi. È vietato l'uso di rivestimenti a base esclusivamente in malta di cemento e l'uso di tinte al quarzo, acriliche, sintetiche lavabili. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale del tratto della strada o di una parte del nucleo nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori rappresentanti l'ambiente. Esso dovrà essere comunque concordato con gli Uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta effettuati in loco.

- I davanzali e le opere in pietra naturale in genere saranno in beola, serizzo, granito, pietre delle tradizione costruttiva locale e lombarda o altro materiale analogo (evitando parti lucidate), negli spessori e nelle sagome tradizionali.
- Le aperture esterne dovranno avere forma e misure tradizionali. È vietato l'uso di infissi in alluminio anodizzato. L'oscuramento esterno dovrà essere del tipo a persiane all'italiana verso strada e del tipo a persiane all'italiana o antoni verso il cortile. Non è ammesso l'uso di avvolgibili, eccezion fatta nel caso in cui questi elementi non fossero già previsti nel progetto unitario novecentesco originario.
- Per la realizzazione di negozi (vetrine ed ingressi in particolare) dovrà essere data la preferenza ai seguenti materiali: legno o simili, ferro, leghe pesanti, leghe leggere ad effetto antichizzato, ferro - legno. Le chiusure esterne dovranno essere in legno; è ammesso l'uso di serrande e cancelletti a maglie aperte.
  Le insegne a pannello devono essere di norma collocate all'interno dell'apertura di vetrina. La superficie dell'insegna a pannello non deve superare 1/5 di quelle del foro - vetrina e comunque l'altezza massima del pannello non deve superare i 50 cm. Sui pannelli non devono essere applicati elementi scatolari, al neon, o comunque generanti luce diretta e ad intermittenza.
  Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali dimostrabili, e tali da non pregiudicare l'omogeneità della facciata e della cortina edilizie, possono essere autorizzate a condizione che siano autorizzate con parere favorevole della Soprintendenza e/o della Commissione per il Paesaggio competente.
  Sono ammesse insegne a bandiera purché di forma e materiale tradizionale, di dimensione ridotta, escludendo comunque elementi al neon o generanti luce diretta e ad intermittenza.
- Le parti in ferro dovranno essere improntate alla massima semplicità e realizzate con ferri pieni (tondi, quadri o piatti). Le parti in ferro recuperate dovranno garantire una soluzione omogenea per l'intero fronte, ed essere dimensionate compatibilmente con le aperture.
- Eventuali contatori gas o acqua non dovranno, nel limite del possibile, essere collocati sulle murature prospicienti la pubblica via, e comunque essere inseriti in apposita nicchia a raso muro, possibilmente con antina di chiusura eseguite in legno e/o metallo e verniciati con la cromia della facciata in cui sono inseriti e/o nei colori tradizionali.
- Nei collegamenti fra corpo principale e secondario da ripristinare e quando è necessario sostituire parti di recente costruzione, è ammesso l'uso di tecnologie moderne, con preferenza per le strutture leggere (ferro e legno). L'inserimento di ascensori è condizionato al rispetto dell'impianto tipologico dell'edificio, e non deve comunque interessare ambienti caratterizzati da elementi di valore artistico ed architettonico.

I Comuni predisporranno entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme, un apposito piano del colore, oltre ad un repertorio delle componenti accessorie, quali insegne, tende solari, altri elementi di arredo urbano.

e) Edificato di recente formazione

Si tratta di edifici o agglomerati per lo più di recente formazione, o che comunque non presentano caratteristiche tipologiche e/o architettoniche di particolare rilievo. Ciò nonostante, in relazione al contesto di appartenenza ed agli obiettivi di qualità paesistica posti, i PGT dovranno uniformarsi ai criteri d'intervento di seguito riportati.

Gli interventi edilizi, specie se adiacenti ai nuclei di antica formazione, dovranno adottare tipologie e materiali costruttivi compatibili con quelli della tradizione locale. Soluzioni alternative, conseguenti a ragioni progettuali e/o compositive specifiche, possono essere autorizzate a condizione che siano autorizzate con parere favorevole della Soprintendenza e/o della Commissione per il Paesaggio competente

Le tinte esterne dovranno essere individuate nella gamma cromatica delle "terre" con chiarezza e saturazione medio-bassa.

I tetti dovranno essere, di norma, a falde inclinate con manto superiore in tegole laterizie di varie coloriture della gamma del rosso ed opportunamente mescolate al fine di dare un effetto antichizzato.

Non e' ammesso l'uso di strutture prefabbricate in CAP per le quali non sia previsto il tamponamento esterno con metodo tradizionale.
E' altresì' vietato l'uso di recinzioni prefabbricate in cls.

Le aree esterne di pertinenza, dovranno essere adeguatamente sistemate e piantumate con l'utilizzo di alberature di specie autoctona. Tali sistemazioni devono essere esplicitate nelle tavole di progetto e la loro ultimazione e' condizione per il rilascio del permesso di agibilità degli edifici.

PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA

ARTICOLO 24
PERCORSI DI FRUIZIONE PAESISTICA

1. Al fine di valorizzare l'area di studio e di promuoverne la fruizione relazionandola con gli ambiti e con la rete escursionistica Provinciale e Regionale, il PPD individua un sistema di percorsi paesistici articolato secondo quanto disposto all'Art. II-39 e II-40 del PTCP.
Tale sistema, riportato nel "Quadro di riferimento normativo" comprende:

a) i Tracciati guida paesaggistici Regionali (Greenway Milano – Varzi lungo il Naviglio Pavese)
b) La viabilità primaria o di struttura (S.S. 35; Strada Prov.le n. 2 e SP Vigentina);
c) I percorsi locali di interesse paesistico (dai quali è possibile fruire paesaggi di particolare connotazione; tracciati che attraversano per tratti significativi zone dotate di particolari caratteri paesistico – ambientali).

2. Rispetto alla viabilità come sopra definita, il PPD persegue la conservazione e la valorizzazione dei caratteri di panoramicità e di fruibilità del paesaggio; il controllo delle trasformazioni volto a garantire l'ordine ed il decoro delle aree che si affacciano su tali percorsi. Per tutte le aree che si interfacciano con il sistema dei percorsi individuati dal PPD, a prescindere dalle disposizioni specifiche di cui ai commi successivi, si applicano le seguenti prescrizioni:

a) non e' ammessa la posa di nuovi cartelloni pubblicitari, ma è ammessa unicamente la segnaletica stradale e quella direzionale a servizio delle attività insediate nei territori interessati dal PPD. Sono altresì ammessi i cartelli volti alla valorizzazione del territorio oggetto del presente PPD e delle sue peculiarità, solo se installati da Enti pubblici e/o da altri soggetti istituzionalmente preposti, previa autorizzazione della Commissione del Paesaggio e della Soprintendenza competente.
b) non e' ammessa la realizzazioni di reti tecnologiche fuori terra.

3. (i) La rete viaria di struttura, a prescindere dalla specificità dei territori attraversati, assume importanza paesistica per l'elevato grado di fruizione e di comunicazione che determina rispetto ai medesimi.
I PGT dovranno prevedere specifiche regolamentazioni per le aree prospicienti i tracciati, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:

- controllo qualitativo dei nuovi insediamenti teso a conseguire un razionale ed ordinato affaccio dei medesimi (anche con previsioni planivolumetriche);
- arretramenti rispetto alle sedi viarie;

- sistemazione delle fasce libere per un corretto inserimento ambientale e di mitigazione degli interventi.

Pertanto:

- le soluzioni progettuali dovranno garantire un'elevata qualità sia compositiva che architettonica. Nel caso di interventi soggetti a pianificazione attuativa si dovrà inoltre prevedere un ordinato assetto planivolumetrico con l'allineamento dei corpi di fabbrica rispetto all'asse stradale;
- Le strade di arroccamento e/o di lottizzazione, cosi come i parcheggi, dovranno essere arretrati rispetto alla viabilità oggetto di salvaguardia, garantendo un adeguato spazio (almeno mt. 10) sistemato a verde e piantumato con essenze autoctone aventi funzione di filtro e di mitigazione.

In queste aree non e' ammessa l'installazione di cartelloni pubblicitari, di qualunque dimensione e tipo, anche su parapetti, ma è ammessa unicamente la segnaletica stradale e quella direzionale al servizio delle nuove attività insediate nell'ambito del Barcho.

4. (i) I percorsi locali di interesse paesistico vanno salvaguardati e valorizzati rispetto alle loro specificità (tracciati panoramici, paesistici, naturalistici- escursionistici) cosi come desumibili dagli elaborati descrittivi e valutativi del PPD.

I PGT dovranno regolamentare i seguenti aspetti:

- salvaguardia delle visuali nei tratti di particolare valenza percettiva (TAV. 12) e delle vedute sui luoghi di particolare interesse ambientale e/o simbolico, in particolare del complesso monumentale della Certosa, anche prevedendo opportuni arretramenti e altezze limitate nell'edificazione che si interpone fra il percorso e i luoghi suddetti;
- individuazione delle visuali sensibili su luoghi di particolare interesse, oltre a quelle già indicate dal PPD, in particolare del complesso monumentale della Certosa, da salvaguardare (anche con esclusione dell'edificabilità) in relazione al rapporto visivo che si determina dal percorso interessato;
- individuazione di fasce di rispetto da mantenere in condizioni di ordine e di decoro da parte dei proprietari interessati;
- divieto di posa di qualunque tipo di cartellonistica pubblicitaria, anche su parapetti, e divieto di posizionamento di cartelli direzionali a servizio delle attività insediate nei tratti che attraversano o che determinano un rapporto visivo diretto con ambiti di rilievo paesistico.

5. (i) Ai tracciati guida paesaggistici (Greenway Mi-Varzi), oltre alle disposizioni di cui ai commi precedenti, si applicano gli indirizzi di cui al Piano di Sistema (sez. tracciati base paesistici) allegato al PPR.

6. (i) Relativamente ai tratti di particolare interesse percettivo individuati dal PPD, i PGT dovranno inoltre individuare disposizioni normative tese a:

- Salvaguardare l'ampiezza e la profondità di visuale rispetto al contesto paesistico prospiciente, in particolare del complesso monumentale della Certosa, evitando lo sviluppo insediativo lungo il tracciato, salvo l'aumento di volumetria consentito dai PGT per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PPD;
- Perseguire con rigore il mantenimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc);
- Evitare la realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra;
- Eliminare ed impedire la posa di cartellonistica di ogni tipo, anche su parapetti, che non sia funzionale alla sola sicurezza stradale ed alla valorizzazione dell'ambito interessato.

L'eventuale edificazione sparsa per usi agricoli o ad essi compatibili, ivi compresi eventuali interventi per funzioni integrative di tipo turistico e/o ricreativo, dovrà rapportarsi in modo particolarmente attento al contesto paesistico di riferimento e di sfondo, sia per

quanto riguarda “la scala” che per l’articolazione dei volumi, nonché’ per i cromatismi, i materiali, ecc.
Le aree sulle quali si affacciano questi tratti di particolare interesse percettivo, sono da considerarsi ad elevata sensibilità nel procedimento di valutazione paesistica dei progetti.

ARTICOLO 25
VISUALI SENSIBILI

1. Sono individuate dal PPD le aree che, per fattori relazionali con elementi di particolare significato paesistico, in particolare del complesso monumentale della Certosa, e per sensibilità percettiva necessitano di specifica salvaguardia.

2. (i) Ai sensi dell’Art.II-37 del PTCP, i PGT dovranno prevedere disposizioni normative tese a:
- evitare ogni forma di edificazione, anche di tipo agricolo; le aree cosi individuate possono in ogni caso essere computate ai fini della determinazione dei volumi realizzabili in altre zone urbanistiche;
- destinare tali zone a “verde di rispetto” ed attivare iniziative per la loro valorizzazione. Eventuali interventi di rinaturalizzazione, dovranno garantire coni visivi verso il bene che la presente norma tutela;
- perseguire con rigore il mantenimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc)

3. (p) In queste aree e’ comunque esclusa:
   a) la realizzazioni di reti tecnologiche fuori terra;
   b) la posa di nuovi cartelloni pubblicitari, di qualunque dimensione e tipo, anche su parapetti;

   E’ ammessa la segnaletica stradale e quella direzionale a servizio delle attività insediate nei territori interessati dal PPD. Sono altresì ammessi i cartelli volti alla valorizzazione del territorio oggetto del presente PPD e delle sue peculiarità solo se installati da Enti pubblici e/o da altri soggetti istituzionalmente preposti, previa autorizzazione della Commissione del Paesaggio e della Soprintendenza competente.

ARTICOLO 26
AREE URBANE CONSOLIDATE E DI ESPANSIONE GIA’
INDIVIDUATE DAI PGT VIGENTI

1. (i) I PGT, nell’adeguare le rispettive previsioni alle disposizioni del PPD, devono privilegiare scelte di recupero e di riqualificazione del tessuto storico di razionalizzazione dell’edificato consolidato e delle frange esterne.

2. (i) Le espansioni già previste dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del PPD (29/9/2005), devono di norma essere assoggettate a piano attuativo che limiti gli impatti sul contesto interessato, controllando le masse volumetriche e le altezze, nel rispetto in particolare del complesso monumentale della Certosa, individui tipologie coerenti con tale obiettivo, preveda adeguate forme di mitigazione e di contestualizzazione con il paesaggio agrario circostante.

3. (p) Per gli interventi e le trasformazioni previste dopo l’entrata in vigore del PPD (29/9/2005), cosi come individuate nel Quadro di riferimento normativo (TAV. 12), le istanze per il rilascio dei Permessi di costruire o per l’approvazione dei Piani Attuativi, devono essere corredate da idonea documentazione che verifichi ed attesti la

compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di tutela del PPD e con le disposizioni di cui alle presenti NTA, oltre al parere favorevole della Commissione del Paesaggio e della Soprintendenza competente.

ARTICOLO 27
DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

1. (i) Per la determinazione della sensibilità dei luoghi ai fini dell'esame paesistico dei progetti di intervento, (Parte IV° delle N.T.A. del PPR), si farà riferimento agli elaborati sia di tipo analitico che progettuale allegati al presente PPD, quale strumento di maggior definizione paesistica del PTCP.

2. (p) All'interno delle zone soggette a vincolo paesistico, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/04, cosi come subdelegata agli Enti competenti, sostituisce l'esame paesistico di cui al presente articolo.

3. (i) I riferimenti conoscitivi, a qualsiasi scala, possono essere integrati, precisati ed eventualmente rettificati mediante analisi specifiche allegate alle iniziative progettuali di intervento, certificate dal progettista o, preferibilmente, da esperti settoriali quando le integrazioni riguardano aspetti specifici di carattere naturalistico, geomorfologico e storico.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PIANO DI DETTAGLIO

ARTICOLO 28
STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PPD

1. Sono strumenti attuativi del PPD:
- I Piani di Governo del Territorio dei singoli Comuni e loro strumenti attuativi;
- I Piani di coordinamento delle Aree protette Regionali;
- I Piani settoriali di iniziativa Provinciale;
- I progetti strategici e di intervento volti alla valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali

ARTICOLO 29
ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1. I Comuni provvedono entro un anno dall'approvazione e/o dall'aggiornamento del PPD ad adeguare i relativi strumenti urbanistici alle presenti norme, nel caso in cui gli atti pianificatori municipali abbiano indici di programmazione meno restringenti e conservativi del presente Piano.

2. Fino all'adeguamento di cui al comma precedente, trovano applicazione le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici qualora non in contrasto con le disposizioni prescrittive del PPD approvato e dei suoi successivi aggiornamenti.

3. La coerenza delle previsioni urbanistiche e di tutela paesaggistica dei PGT rispetto al PPD deve essere esplicitamente attestata nel parere di compatibilità rilasciato dalla Provincia ai sensi della LR 12/2005 – Art. 13.

ARTICOLO 30
VALIDITA' TEMPORALE

1. Il PPD ha validità di dieci anni dalla data della sua approvazione e/o aggiornamento.

2. L'efficacia del PPD può essere prorogata nelle more di approvazione dello strumento sostitutivo.